

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>Kode :</b>                   | 12607         |
| <b>Ort :</b>                    | Pula          |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 155 m2        |
| <b>Grundstücksgröße :</b>       | 724 m2        |
| <b>Gartenfläche :</b>           | 0.00 m2       |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 2800 m        |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 2500 m        |
| <b>Etagenzahl :</b>             | 1             |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b>    | 3             |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>          | 3             |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>      | 1             |
| <b>Parkplatz :</b>              | Je            |
| <b>Garage :</b>                 | Je            |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | Nicht bekannt |
| <b>Baujahr :</b>                | 1975          |

**Preis :** 480.000 €

Zu verkaufen ist ein Familienhaus, das sich in einem ruhigen und privaten Teil von Pula in einer Sackgasse befindetet – ideal für ein angenehmes Familienleben, aber auch als hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Das Haus hat eine Gesamtfläche von 155 m<sup>2</sup> und steht auf einem großzügigen Grundstück von 724 m<sup>2</sup>, das zahlreiche Möglichkeiten für zusätzlichen Bau oder die Gestaltung des Gartens bietet. Laut den geltenden Bauvorschriften beträgt die maximale Bebauung 250 m<sup>2</sup> pro Etage, mit der Möglichkeit, bis zu 3 Etagen zu bauen (Bebauungskoeffizient 0,4, maximale Höhe 10 m), was diese Imilie für Investoren äußerst interessant macht.

Die Imilie wurde 1975 erbaut und umfasst eine Garage, einen Keller und einen Dachboden. Die Heizung erfolgt zentral, mit Gas und festen Brennstoffen. Das Haus ist sofort bezugsfertig, mit der Möglichkeit zur Renovierung und Anpassung nach eigenen Wünschen.

Die Lage bietet die perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit – nur 5 Minuten mit dem Auto ins Zentrum von Pula und 5 Minuten zum Meer.

Eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die ein Zuhause an einem ruhigen Ort mit großem Potenzial suchen oder in eine Imilie mit Erweiterungsmöglichkeiten investieren möchten.

Für weitere rmatationen kontaktieren Sie bitte: